

Das Stadtplanungsamt akzeptiert am 26. März 2019 die vorgelegte Verkehrliche Untersuchung der immer gleichen Firma ARGUS vom 26.3.19, deren Aussagen u.a. wegen der veralteten Daten von 2015 nicht nachvollziehbar sind, und legt das Bezirksamt fest: aller Autoverkehr über die nicht ausgebaute Grüne Trift, den Radweg zu den Kinder- und Jugendeinrichtungen und den Schulen im Wohngebiet...



Berlin, 26.03.2019
Sei/lu
K\FELD_190326_AH_517A_26.03.2019.doc

Bauvorhaben: Nachverdichtung Kietzer Feld
Berlin-Köpenick

Aktennotiz

Besprechung mit dem Stadtplanungsamt vom 26.03.2019

Teilnehmer:	Frau	Stadtentwicklungsamt, Leiterin FB Stadtplanung
	Frau	Stadtentwicklungsamt, FB Stadtplanung
	Frau	LK Argus GmbH
	Herr Seubert	degewo AG
	Herr	degewo AG
	Herr Dahm	DAHM Architekten + Ingenieure GmbH
	Herr	DAHM Architekten + Ingenieure GmbH
Verteiler:	Herrn	degewo AG
	DAHM Architekten + Ingenieure GmbH	

Einführung und Allgemeines:

Herr Dahm stellte die auf Grundlage der Planung vom 28.04.2018, Variante 1 (Vorzugsvariante) weiterentwickelte städtebauliche Lösung hinsichtlich Aufstockung und Neubau vor.

Die Planung der Aufstockung hat sich gegenüber 2018 nicht verändert. Es wird auf allen Bestandsgebäuden eine Aufstockung mit überdachtem Laubengang in den Abmessungen des Bestandsbaukörpers vorgesehen. Die OK Aufstockung liegt unter dem First der Bestandsdächer, die vollständig rückgebaut werden.

Die 5-geschossigen Neubauten mit abgestimmten Abmessungen von 13,5 m (zzgl. Balkonen als untergeordnete Bauteile) x ca. 28,0 m entsprechen in ihrer Anordnung der Variante 1 aus 04/2018. Geändert wurde aus rein städtebaulichen Erwägungen lediglich die Baukörperanordnung im nord-westlichen Baufeld zur Wendenschloßstraße. Hier bilden die Gebäude einen Innenhof, in dem die Tiefgarage so abgesenkt wird, dass sie OK intensive Begrünung bei 1,0 m über Gelände liegt.

Frau stellte das Verkehrsgutachten im Detail vor.

Festlegungen und Ergebnisse:

1. Verkehrsgutachten

Das Verkehrsgutachten ist schlüssig und wird von Frau bestätigt.

Ergebnis ist, dass die verkehrliche Erschließung inkl. der bereits in Untersuchungen angrenzender Baufelder für das Kietzer Feld angesetzten Nachverdichtung von 70 Wohnungen insgesamt für 431 zusätzliche Wohnungen gesichert ist.

Quelle: aus der Anlage A03b, Stadtplanungsamt, zum Bauantrag vom 9.9.20, eingegangen am 18.9.20, in der Fassung vom 13.1.21, eingegangen am 15.1.21.

... und ob 300 oder 450 Wohnungsneubauten durch Nachverdichtung, das ist doch dem Stadtplanungsamt egal, bewertet und genehmigt werden soll auf bekräftigten Wunsch der degewo nach § 34 BauGB und das Stadtplanungsamt verzichtet für das Bezirksamt auf eine Bauvoranfrage - bloß keine Berichtspflicht gegenüber dem zu beteiligenden Fachausschuß!

Seite 2

Im Bestand ist ein PKW-Stellplatzschlüssel von ca. 0,7 vorhanden. Für die neu zu errichtenden Wohnungen wird ein Stellplatzschlüssel von 0,5 empfohlen. Der sich in der Summe ergebende Stellplatzschlüssel von 0,6 wird von den Beteiligten als ausreichend bewertet.

2. Städtebau

Der städtebaulichen Figur der Schließung der Zeilenbebauung zu Halbhöfen sowie der Gebäudegröße von 5 Geschossen mit einer Abmessung von 13,5 x ca. 28,0 m (zzgl. Balkone als untergeordnete Bauteile) wird seitens der Stadtplanung zugestimmt.

Der städtebauliche Ansatz an der Nord-West-Ecke zur Wendenschloßstraße mit 7 Baukörpern, die um eine halboffene abgesenkte Garage gruppiert sind, wird bei dem Stadtplanungsamt intern besprochen.

Unterschiedliche Auffassungen gibt es zu der in 04/2018 abgestimmten Anzahl von Wohnungen der Nachverdichtung (Aufstockung und Neubau). Frau ging im Gespräch von ca. 300 WE aus. Dies waren, in der im April 2018 vorgestellten Lösung, aber nur die Wohnungen in den Neubauten (ohne Aufstockung). Frau wird das intern abstimmen.

Die Degewo bekräftigt nochmals, dass die Bewertung/ Genehmigung des Projektes auf Grundlage § 34 BauGB erfolgen soll.

Frau stimmt den Gesamtvorgang intern ab und informiert das Büro DAHM A+I in der 14. KW über die Ergebnisse.

3. Weitere Hinweise

Fahrrad-Stellplätze: Es sollen leicht zugängliche ebenerdige Fahrradstellplätze, wie z.B. Fahrradboxen, geschaffen werden.

PKW-Verkehr: Es soll auf Grundlage des Verkehrsgutachtens überprüft werden, welche Möglichkeiten bestehen, den Verkehrsfluss verstärkt über die Grüne Trift zu lenken. Das Büro DAHM A+I wird hierzu Kontakt zur Straßenverkehrsbehörde im Straßen- und Grünflächenamt Treptow-Köpenick aufnehmen.

Es wird eine Gesamtbilanz der Anzahl der Wohnungen und der PKW-Stellplätze im Bestand und neu hergestellte erstellt (V: DAI)

Genehmigungsverfahren: Frau hält nach einvernehmlicher Abstimmung des Bebauungskonzeptes eine Bauvoranfrage nicht für erforderlich. Es kann direkt ein Bauantragsverfahren durchgeführt werden.

Besonderes Augenmerk sollte auf die Kommunikation mit den Anwohnern gelegt werden.

F. d. A.

Architekt

Quelle: aus der Anlage A03b, Stadtplanungsamt, zum Bauantrag vom 9.9.20, eingegangen am 18.9.20, in der Fassung vom 13.1.21, eingegangen am 15.1.21.